

Repertorio n.

**CONCESSIONE IN USO A ..... DEGLI IMMOBILI DESTINATI  
A CENTRO SOCIO RIABILITATIVO RESIDENZIALE E CENTRO  
RIABILITATIVO SEMI RESIDENZIALE PER DISABILI "IL  
QUADRIFOGLIO" PER IL PERIODO DAL.....AL.....**

**TRA**

**Il Comune di Campegine**, rappresentato da .....  
Nato/a a ..... il ..... in qualità di Responsabile  
del Settore Assetto del territorio, ambiente e  
patrimonio del Comune di Campegine, domiciliato per  
la carica presso la sede legale del Comune in  
Campegine Piazza del Macinato n. 1, il quale agisce  
in nome, per conto e nell'interesse del Comune  
stesso, codice fiscale e PI 80000690356, ai sensi  
dell'art. 107 del T.U.EE.LL. n. 267 del 18/08/2000  
e in esecuzione della Deliberazione di giunta  
comunale n. .... del ..... in qualità di CONCEDENTE;

**Il Comune di Gattatico**, rappresentato da ..... nato  
a ..... il ..... in qualità di Responsabile  
dell'Area tecnica del Comune di Gattatico,  
domiciliato per la carica presso la sede legale del  
Comune in Piazza Alcide Cervi n. 34, il quale agisce  
in nome, per conto e nell'interesse del Comune  
stesso, codice fiscale e PI 00473350353, ai sensi

dell'art. 107 del T.U.EE.LL. n. 267 del 18/08/2000  
e in esecuzione della Deliberazione di giunta  
comunale n. .... del ..... in qualità di CONCEDENTE;

**Il Comune di Sant'Ilario d'Enza**, rappresentato da  
.....nato a .....il ....., in qualità di  
Responsabile del Settore Servizi al territorio del  
Comune di Sant'Ilario d'Enza, domiciliato per la  
carica presso la sede legale del Comune in  
Sant'Ilario d'Enza, il quale agisce in nome, per  
conto e nell'interesse del Comune stesso, codice  
fiscale 00141530352, ai sensi dell'art. 107 del  
T.U.EE.LL. n. 267 del 18/08/2000 e in esecuzione  
della Deliberazione di giunta comunale n. .... del  
....., in qualità di CONCEDENTE;

**E**

..... rappresentata da ..... nato a .....il  
..... c.f. ....., domiciliato per la carica  
presso la sede legale di..... in Via.....n.....,  
il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse  
di ..... PI ....., in qualità di  
CONCESSIONARIO;

\*\*\*\*\*

**Premesso** che:

- i Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza sono proprietari del Consorzio Bassa Val d'Enza e le relative quote di partecipazione sono le seguenti:

**Comune di Gattatico** 25%

**Comune di Campegine** 25%

**Comune di Sant'Ilario D'Enza** 50%

- i Comuni di Sant'Ilario D'Enza, Campegine e Gattatico, con deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali, approvavano il conferimento della gestione dei servizi di Casa Residenza per Anziani e di Centro Diurno per Anziani "Villa Diamante", gestiti dal Consorzio Comuni Bassa Val D'Enza e, limitatamente alla Casa Residenza, da Aurora Domus Cooperativa Sociale, all'Azienda Pubblica di servizi (ASP) Carlo Sartori e approvavano, contestualmente, il conferimento della gestione del Centro socio-riabilitativo residenziale e del Centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili "Quadrifoglio" alla Società Cooperativa CORESS di Reggio Emilia, con decorrenza dal 01/01/2014;
- gli immobili in cui attualmente sono gestiti i servizi sono rimasti nella proprietà del

Consorzio Bassa Val d'Enza;

**Verificato** che:

- i Comuni di Gattatico, Campegine e Sant'Ilario d'Enza, con proprie deliberazioni di consiglio comunale assunte nel corso dell'anno 2019, decidevano di sciogliere il Consorzio Bassa Val d'Enza;
- allo stato attuale, pur non essendosi ancora concluso il processo di liquidazione, non esiste più un apparato organizzativo e amministrativo del Consorzio, pertanto gli atti relativi al presente procedimento debbono essere assunti dai Comuni proprietari;

**Dato atto** che, in data 29 gennaio 2020, i Comuni di Gattatico, Campegine e Sant'Ilario d'Enza sottoscrivevano, con atto protocollo 7216, la concessione d'uso, alla Società cooperativa CORESS "Cooperativa Reggiana Servizi Sociali", degli immobili destinati a Centro socio riabilitativo residenziale e Centro socio riabilitativo semiresidenziale per disabili "Il Quadrifoglio";

**Visti:**

- la legge regionale 12 marzo 2003, n. 2 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di

interventi e servizi sociali" e ss.mm. e ii., con particolare riferimento all'articolo 38 "Erogazione dei servizi mediante accreditamento";

- gli articoli 8-quater "Accreditamento istituzionale" e 8-quinquies "Accordi contrattuali" del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" e preso atto in particolare che:

- i principi e criteri direttivi definiti per l'accREDITamento ivi disciplinato si applicano, ove compatibili, alle attività e strutture sociosanitarie;
- la selezione dei soggetti privati con i quali stipulare gli accordi contrattuali conseguenti all'accREDITamento deve avvenire mediante procedure trasparenti, eque e non discriminatorie, previa pubblicazione di un avviso contenente criteri oggettivi di selezione, che valorizzino prioritariamente la qualità delle specifiche prestazioni da erogare;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 772

del 29 maggio 2007 "Approvazione dei criteri, delle linee guida e dell'elenco dei servizi per l'attivazione del processo di accreditamento in ambito sociale e sociosanitario. Primo provvedimento attuativo art. 38 L.R. 2/03 e successive modifiche" con la quale sono stati definiti i criteri generali e le linee guida dell'accREDITAMENTO in ambito sociosanitario e sociale ed i servizi ai quali si applica;

- la deliberazione di Giunta regionale n. 1638 del 08/07/2024 avente ad oggetto l'approvazione del nuovo sistema di accREDITAMENTO sociosanitario e disposizioni transitorie;

**Vista** la deliberazione della Giunta dell'Unione Val d'Enza con funzioni di Comitato di distretto in data 15 ottobre 2024 n. 95, avente ad oggetto "La rete del sistema integrato di interventi sociali e sociosanitari - Programmazione distrettuale - ottobre 2024";

**Dato atto** che, relativamente alle gestioni in capo al privato sociale, all'interno di immobili pubblici, il Comitato di distretto ha confermato

la destinazione dei servizi Centro socio riabilitativo residenziale e Centro socio riabilitativo semiresidenziale per disabili "Il Quadrifoglio", presso il Comune di Campegine;

**Rilevato** che i Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza, con le rispettive deliberazioni di giunta comunale n.....del....., n....del.....e n.....del....., davano mandato all'Unione Val d'Enza, in qualità di Soggetto istituzionale competente (SIC):

1. di recepire le indicazioni rassegnate dalla Giunta dell'Unione Val d'Enza con funzioni di Comitato di distretto con deliberazione in data 15 ottobre 2024 n. 95, avente ad oggetto "La rete del sistema integrato di interventi sociali e sociosanitari - Programmazione distrettuale - ottobre 2024";
2. di procedere, per dare continuità ai servizi del Centro socio riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili presso il Quadrifoglio di Campegine, alla scelta del privato gestore attraverso una procedura selettiva unica, ai sensi del punto 7 dell'Allegato 1 della Deliberazione di Giunta

regionale n. 1638 del 08/07/2024, finalizzata sia alla messa a disposizione degli spazi con relativa autorizzazione al funzionamento, sia al rilascio dell'accreditamento e alla conseguente stipula dell'accordo contrattuale;

3. di predisporre, nell'ambito della propria autonomia e sulla base della normativa vigente, un avviso che indichi: la tipologia del servizio da accreditare e i relativi requisiti, la struttura nella quale il servizio dovrà essere svolto nonché i criteri sulla base dei quali verrà svolta la selezione, garantendo procedure trasparenti, eque e non discriminatorie;

**Rilevato** che, con le deliberazioni menzionate al precedente capoverso, veniva approvato, altresì, lo schema di concessione, redatto in accordo con l'Unione Val d'Enza, di regolamentazione d'uso dell'immobile pubblico destinato a Centro socio riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili "Il Quadrifoglio";

**Dato atto** che:

- in data.....l'Unione Val d'Enza pubblicava l'avviso pubblico per selezionare l'operatore privato per gestire i servizi del Centro socio



riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili presso il Quadrifoglio di Campegine, nonché per la messa a disposizione degli spazi con relativa autorizzazione al funzionamento, il rilascio dell'accreditamento e la conseguente stipula dell'accordo contrattuale;

- con determinazione del Responsabile dell'Ufficio di Piano n.....del....., l'Unione Val d'Enza individuava .....come privato gestore del Centro socio riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili presso il Quadrifoglio di Campegine;

- con determinazione del Responsabile dell'Ufficio di Piano n.....del....., l'Unione Val d'Enza conferiva a.....l'accreditamento per la gestione dei Servizi del Centro socio riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili presso il Quadrifoglio di Campegine;

- con determinazione del Responsabile dell'Ufficio di Piano n.....del....., l'Unione Val d'Enza sottoscriveva con .....il

contratto di servizio per la gestione dei Servizi del Centro socio riabilitativo residenziale e Centro riabilitativo semiresidenziale per disabili presso il Quadrifoglio di Campegine;

**Ciò premesso** e con l'intesa che la narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione:

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse vengono richiamate in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 - OGGETTO**

I Comuni di Campegine, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza, come sopra rappresentati e ciascuno per la propria quota di partecipazione al Consorzio Bassa Val d'Enza in liquidazione (d'ora innanzi "Concedenti"), concedono in uso a ....., (d'ora innanzi "Concessionario"), come sopra rappresentata, gli immobili destinati a Centro socio riabilitativo residenziale e Centro socio riabilitativo semiresidenziale per disabili "Il Quadrifoglio", di seguito meglio identificati:

**L'Immobile destinato a Centro Socio Riabilitativo Residenziale e Semi Residenziale per disabili "Il Quadrifoglio"** è sito in Via Veneto 1/3 a Campegine, censito al NCEU al foglio 13, mappale 335 e meglio evidenziato, con tratteggio rosso, nella planimetria A allegata al presente atto. -----

All'immobile sono annessi spazi esterni quali cortile, parcheggi esclusivi, camminamenti e porticati, come evidenziati nella suddetta planimetria A.-----

I beni immobili e gli impianti in oggetto, nonché l'area cortiliva, vengono consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. -----

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica, APE, relativo a "Il Quadrifoglio", oggetto della presente concessione (Art. 15 D.lgs. 192/2005, L. 63/2013 e circolare Agenzia Entrate 31/E). Certificato 00483-04134-2009 -----

Vengono concessi in uso, al Concessionario, anche tutti i beni mobili contenuti nell'immobile sopradescritto e funzionali all'espletamento dei

servizi alla stessa affidati, meglio identificati nell'elenco di cui allo stato patrimoniale del Consorzio in liquidazione.-----

Tutti i beni immobili e mobili elencati al presente articolo dovranno essere destinati esclusivamente ad uso sede e espletamento dei servizi affidati al Concessionario con le deliberazioni indicate in premessa e con il rispettivo contratto di servizio. E' espressamente vietato destinare i beni suindicati ad usi diversi, sub concedere, sub locare o cedere in tutto o in parte gli immobili, pena la decadenza dalla concessione d'uso.-----

I beni immobili concessi in uso potranno essere utilizzati, in accordo con i Concedenti, anche per sporadiche iniziative non specificatamente connesse con i servizi oggetto del contratto di servizio, ma legate ad attività di prevenzione e promozione a favore della comunità.-----

### **Art. 3 - DURATA**

La durata della concessione in oggetto avrà decorrenza dal ..... e scadenza ....., pari alla durata del contratto di servizio stipulato dall'Unione Val d'Enza con il Concessionario, salva la facoltà per i Concedenti di revoca anticipata e

di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 5.-----

In caso di cessazione della gestione del servizio, gli immobili torneranno nella piena disponibilità dei Concedenti, in buono stato manutentivo, tenuto conto di quanto previsto nei successivi articoli per quanto concerne gli obblighi di manutenzione straordinaria, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione. -----

**Art. 4 - COMUNE CAPOFILA**

Ai soli fini dell'esecuzione della presente concessione, viene individuato come capofila il Comune di ....., il cui referente sarà comunicato al momento della sottoscrizione del presente atto.-----

**Art. 5 - REVOCA E DECADENZA**

La presente concessione è revocabile, senza indennizzo, per esigenze di pubblico interesse dandone comunicazione, via PEC, con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso. -----

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dai Concedenti al Concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca e decadenza della concessione. -----

La concessione decade di diritto nei seguenti casi:

1. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 10 (obblighi del concessionario);
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 12 (manutenzione ordinaria).

Nei casi di revoca e di decadenza, gli immobili rientreranno nella disponibilità dei Concedenti senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le eventuali opere realizzate negli stessi. -----

#### **Art. 6 - INADEMPIENZE E PENALI**

Nel caso in cui si riscontrassero, dopo la firma della concessione, eventuali irregolarità e/o inadempienze rispetto agli obblighi posti in capo al Concessionario (art. 10), fatta salva la decadenza della concessione, il Comune capofila ne farà formale contestazione al Concessionario mediante PEC, intimando l'eliminazione di dette irregolarità e/o inadempienze ed il ripristino della situazione

di regolarità e di adempimento. Nei seguenti casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze, il Comune capofila potrà provvedere all'applicazione delle seguenti penali:

- ✓ una penale di € 500,00 per ogni violazione accertata agli obblighi o contravvenzione ai divieti previsti nel presente atto;
- ✓ una penale di € 500,00 ogni volta che il Concessionario incorrerà in sanzioni delle competenti Autorità per la violazione di norme in materia di igiene pubblica o di pubblica sicurezza.-----

#### **Art. 7 - CANONE**

I Concedenti concedono in uso i beni immobili oggetto della presente concessione dietro pagamento di un canone pari ad € 41.152,50 € annui, quantificato ai sensi del paragrafo 6 della Delibera di Giunta Regionale n. 273 del 2016 avente ad oggetto "Approvazione sistema di remunerazione dei servizi sociosanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente".-----

Con il presente atto, il Concessionario si impegna a versare il suddetto canone, entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno, al Comune Capofila

che, successivamente, provvederà a ripartire e trasferire ai Comuni concedenti, secondo le quote di partecipazione al Consorzio Bassa Val d'Enza.

#### **Art. 8 - ONERI ACCESSORI**

Il Concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori come allacciamenti per consumi di acqua, energia elettrica, telefono, riscaldamento e subentro in tutti i contratti attivi e passivi.

La fornitura di energia elettrica è garantita dall'impianto fotovoltaico installato sugli immobili di Villa Diamante e la bollettazione passiva emessa dal soggetto fornitore di energia elettrica è una sola e verrà formalmente pagata dall'ASP Carlo Sartori. Il Concessionario dovrà, conseguentemente, riconoscere all'ASP Carlo Sartori la quota parte di energia consumata; tale rimborso sarà quantificato e comunicato, al Concessionario, dall'ASP Carlo Sartori, trimestralmente.

#### **Art. 9 - POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è costituito custode dei beni in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dei beni in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni agli



immobili di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte negli immobili assegnati manlevando, al riguardo, i Concedenti - nonché i relativi amministratori e dipendenti - da qualsiasi eventuale pretesa o richiesta risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei sopra richiamati soggetti.-----

A questo proposito, il Concessionario si impegna a stipulare e/o comprovare di aver in corso di validità le seguenti polizze assicurative:

**Assicurazione incendio e rischi complementari** per i danni agli immobili oggetto della concessione nonché ai relativi impianti e ai beni concessi in dotazione. Detta assicurazione deve garantire l'estensione della copertura alle seguenti fattispecie:

- danni da eventi atmosferici;
- danni da acqua piovana e da allagamenti;
- danni da eventi socio-politici (scioperi, tumulti popolari, sommosse, atti vandalici, terrorismo e sabotaggio);

- danni da acqua condotta, comprese le spese per la ricerca e la riparazione di eventuali guasti e rotture di tubazioni e condutture;
- danni da eventi catastrofici (terremoti, alluvioni e inondazioni, sovraccarico di neve);
- assicurazione in base al valore di ricostruzione a nuovo.

L'anzidetta assicurazione deve prevedere al minimo le seguenti partite e capitali assicurati, con riferimento agli immobili oggetto della concessione:

- Fabbricato € 2.015.000 (Valore di ricostruzione a nuovo);
- Ricorso Terzi € 1.000.000,00;

Deve recare, altresì, una clausola di rinuncia, da parte dell'Assicuratore, al diritto di surroga ad esso spettante ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile - nei confronti dei Concedenti nonché dei relativi amministratori e dipendenti - per le somme eventualmente pagate in caso di sinistro occorso per responsabilità dei menzionati soggetti, fatta eccezione per il caso di dolo.-----

La stipula e la validità dei contratti assicurativi, nei limiti minimi previsti, dovranno essere

documentate con deposito di copia conforme delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dai Concedenti, fermo restando che le relative coperture assicurative dovranno avere validità per tutta la durata della concessione. A tale proposito, al fine di garantire l'efficacia delle coperture assicurative senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre copia dei documenti attestanti il rinnovo di validità delle anzidette assicurazione ad ogni loro scadenza.

Le polizze dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II° comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dei Concedenti. -----

#### **Art. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, si impegna nei confronti dei Concedenti a:

a) mantenere sull'immobile, per tutta la durata della concessione, la destinazione d'uso a sede e

espletamento dei servizi affidati al Concessionario con le deliberazioni indicate in premessa e con i rispettivi contratti di servizio;

b) sostenere, in particolare, i costi relativi alla conduzione dell'immobile;

c) eseguire i lavori di manutenzione ordinaria attendendosi alle indicazioni di cui al successivo art. 12;

d) non sub locare o sub concedere, in tutto o in parte, l'immobile pena la decadenza della concessione;

e) non mutare il tipo di utilizzo dell'immobile ottenuto in concessione;

f) adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dell'immobile concesso in uso e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguate polizze assicurative, così come previsto al precedente articolo 9 e dal contratto di servizio, inerente l'attività esercitata nello stesso;

g) farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria e dell'area pertinenziale dell'immobile dato in concessione;

h) effettuare il controllo periodico di lampade di emergenza, il controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e maniglioni antipanico, le verifiche periodiche sull'impianto elettrico e citofonico, le verifiche e manutenzione dei presidi antincendio, le verifiche e manutenzione sull'impianto di climatizzazione e sull'impianto idraulico, la fornitura e il riempimento del sale nell'addolcitore, i controlli periodici, ecc.);

i) effettuare l'acquisto o il noleggio delle attrezzature e degli ausili necessari per le prestazioni socio sanitarie (poltrone elettriche, sollevatori, apparecchiature elettromedicali, apparecchiature sanitarie, automezzi...) che si rendessero necessari;

l) realizzare le potature delle specie arboree, le sagomature delle siepi, lo sfalcio periodico dell'erba e la raccolta delle foglie in autunno, dell'area verde di pertinenza della struttura;

m) conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli, con cura e con la massima diligenza, non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ogni eventuale danno che ne dovesse

derivare, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

**Art. 11 - OBBLIGHI DEI CONCEDENTI**

Sono a carico dei Concedenti le spese relative alla manutenzione straordinaria dei beni immobili, degli impianti tecnologici e delle aree pavimentate esterne. -----

A **titolo esemplificativo**, le manutenzioni straordinarie sono esplicitate nella Tabella 1 allegata alla presente concessione. -----

Il collaudo statico delle strutture è stato emesso in data 20/08/2007. -----

Restano, altresì, a carico dei Concedenti gli oneri economici relativi alla redazione dei progetti e degli interventi che si rendessero necessari in base all'analisi di vulnerabilità sismica.

**Art. 12 - STATO DELL'IMMOBILE E LAVORI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono a carico del Concessionario i lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni dati in concessione d'uso, da eseguire con

tempestività ed a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente e del principio di buona conservazione. -----

Per manutenzione ordinaria, secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001 denominato "Testo Unico Edilizia", s'intendono gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, **a titolo esemplificativo**, quelli riportati nella tabella 2 allegata alla presente come parte integrante e sostanziale.-----

È prevista, altresì, la manutenzione ordinaria dell'area verde pertinenziale alla struttura sulla quale insistono alberature e piante arboree.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano, altresì, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie, comprese quelle necessarie a causa di tentativi di effrazione, la custodia e la pulizia degli immobili, la gestione

ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati negli immobili ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.). Il concessionario è responsabile, altresì, del rinnovo del Certificato di Prevenzione incendi.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture, da parte del personale tecnico dei Concedenti per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

#### **Art. 13 - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

I lavori di manutenzione straordinaria sono a carico dei Concedenti. Le Parti danno, tuttavia, atto che il Concessionario, previa autorizzazione scritta del Comune Capofila e relativa programmazione degli interventi, possa farsi carico degli interventi di manutenzione straordinaria. Nella fattispecie, il Concessionario, ai fini dell'autorizzazione scritta del Comune capofila, dovrà presentare, a



quest'ultimo, via PEC, il preventivo di spesa e relativo progetto. L'effettuazione di lavori non autorizzati dai Concedenti rimane a completo carico del Concessionario.-----

Il Concessionario, per avere il rimborso dei lavori eventualmente effettuati, dovrà presentare al Comune capofila idonea documentazione che attesti l'effettiva esecuzione degli interventi (es. fatture, ricevute fiscali) in coerenza con l'autorizzazione ricevuta dai Concedenti.

Al ricevimento del rendiconto, il Comune capofila, nel termine di 60 giorni, procederà al rimborso delle spese effettuate dal Concessionario.

In ogni caso, i Concedenti non si assumeranno l'onere di manutenzioni straordinarie derivanti dalla mancata o non confacente manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti.

I Concedenti garantiscono, inoltre, di tenere indenne e manlevato il Concessionario da qualsivoglia conseguenza, anche di natura economica, che possa derivare al medesimo per la mancata realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria, anche di natura sanzionatoria.

**Art. 14- CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICO, TERMICO E  
IDRAULICO**

In relazione a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, i Concedenti dichiarano che gli impianti destinati e posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto sono conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile. -----

In data 28/11/2009 con esito positivo è stato emesso il collaudo tecnico-funzionale degli impianti. --

**Art. 15 - MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI**

Le parti convengono che, in ogni caso, tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dei Concedenti senza che il Concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno. -----

**Art. 16 - ATTREZZATURE E ARREDI**

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del Concessionario e, comunque, adeguati sotto l'aspetto funzionale. Conseguentemente, il Concessionario si impegna a

provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

#### **Art. 17 - RECESSO**

Il Concessionario potrà recedere dalla presente concessione, dandone comunicazione con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso, via PEC. In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dei Concedenti anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

#### **Art. 18 - RESPONSABILITA' CIVILE E PENALE**

Il Concessionario esonera espressamente i Concedenti da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti e indiretti causati da fatti ascrivibili ai propri dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso dell'immobile in oggetto.

#### **Art. 19 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Reggio Emilia.

#### **Art. 20 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese contrattuali tutte, relative alla presente concessione, compresi il deposito ed eventuale registrazione, sono a carico del Concessionario.

Ai fini fiscali, si dichiara che il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi del vigente art. 5 della Tariffa Parte I del D.P.R. n. 131/1986. -----

**Art. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I Concedenti procederanno al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al Regolamento U.E. 2016/679 in particolare delle 12 disposizioni previste agli art. 13 e 14 del Regolamento stesso, e per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto. Relativamente al trattamento dei dati, gli interessati avranno facoltà di esercitare tutti i diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia. -----

Il Concessionario si obbliga a curare i soli trattamenti funzionali e pertinenti allo svolgimento delle prestazioni contrattuali, verificando la costante osservanza del trattamento alle prescrizioni relative alle misure di sicurezza di cui al citato Regolamento U.E. 2016/679.

....., **lì** .....

Per il Comune di Campegine

Per il Comune di Gattatico

Per il Comune di Sant'Ilario d'Enza

Per il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

Art. 3 - Durata

Art. 5 - Revoca e decadenza

Art. 6 - Inadempienze e penali

Art. 10 - Obblighi del concessionario

Art. 11 - Obblighi dei Concedenti

Art. 12 - Stato degli immobili e manutenzione  
ordinaria

Art. 15 - Miglioramenti e addizioni

Art. 20 - Spese contrattuali

....., **li** .....

Per il Comune di Campegine

Per il Comune di Gattatico

Per il Comune di Sant'Ilario d'Enza

Per il Concessionario

Tabella 1

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- consolidamento statico di strutture portanti dell'edificio, sia in fondazione che in elevazione;
- sostituzione di solai di copertura con altri aventi materiali e strutture differenti;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione, rifacimento integrale o integrazione di servizi igienico - sanitari;
- rifacimento o modifica integrale degli impianti anti effrazione o videocitofono;
- sostituzione di tramezzi interni con modifica dello schema distributivo;
- Sostituzione integrale di ascensori e centrali termiche;
- Interventi di risparmio energetico, come la coibentazione o rifacimento del manto di copertura e la realizzazione di cappotti esterni.
- rifacimento o nuova realizzazione di intonaci esterni o sistemazione dei paramenti murari;
- sostituzione di serramenti esterni, persiane, serrande;

- realizzazione di cancellate, ringhiere, muri di cinta e recinzioni;



TABELLA 2

**MANUTENZIONE ORDINARIA**

- opere interne: riparazione, rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinteggi;
- riparazione di infissi esterni, riparazione e sostituzione di serramenti interni;
- sostituzione di controsoffitti e pavimenti,
- sostituzione o integrazione di apparecchi sanitari compresa la rubinetteria;
- mantenimento in efficienza e pulizia di grondaie, terrazzi, scarichi;
- riparazioni localizzate di manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine e coibentazioni impianti;
- ampliamento e adeguamenti funzionali alle esigenze gestionali di impianti elettrici e speciali;
- sostituzione di componenti degli impianti tecnologici legati alla normale usura e utilizzo degli stessi;
- installazione o riparazione di tende e zanzariere.



N=4959900

E=1621300

1 Particella: 281

Comune: CAMPIEGINE  
Foglio: 13  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri  
5-Dic-2010 15.12.10  
Prof. n. T244639/2010